

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT
ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI**

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;

Arrêtés du 12 décembre 2012 ; arrêté du 01 juin 2015

Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage norme NF X46-020 d'Aout 2017. Arrêté du 8 novembre 2019

A		INFORMATIONS GENERALES	
A.1		DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	une Maison	Escalier :	
Cat. du bâtiment :	Habitation (Maisons individuelles)	Bâtiment :	
Numéro de Lot :	02	Porte :	
Référence Cadastre :	AS 95 - 97	Propriété de :	Monsieur Madame KAHANDAWALA Arachchige 101b chemin des Essarts 06270 VILLENEUVE-LOUBET
Date du Permis de Construire :	Non communiqué		
Adresse :	101 b chemin des Essarts 06270 VILLENEUVE-LOUBET		
A.2		DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	SCP LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER	Documents fournis :	Aucun
Adresse :	23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES	Moyens mis à disposition :	Aucun
Qualité :	Huissiers		
A.3		EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° :	KAHANDAWALA 7339 18.08.20 A	Date d'émission du rapport :	18/08/2020
Le repérage a été réalisé le :	18/08/2020	Accompagnateur :	
Par :	Francis PIERRARD	Laboratoire d'Analyses :	EUROFINS Analyses
N° certificat de qualification :	B2C - 0614	Adresse laboratoire :	75 chemin de Sommières 30310 VERGEZE
Date d'obtention :	24/01/2019	Numéro d'accréditation :	1-5922
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		Organisme d'assurance professionnelle :	GAN
	B2C Certification 16 rue Eugène Delacroix 67200 Strasbourg	Adresse assurance :	
Date de commande :	17/08/2020	N° de contrat d'assurance	121 371 941
		Date de validité :	31/12/2020
B		CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
		Date d'établissement du rapport : Fait à CANNES le 18/08/2020 Cabinet : SARL L'EXPERT IMMOBILIER Nom du responsable : Francis PIERRARD Nom du diagnostiqueur : Francis PIERRARD	

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
COMMENTAIRES.....	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS	8
ATTESTATION(S)	8

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...), Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 18/08/2020

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

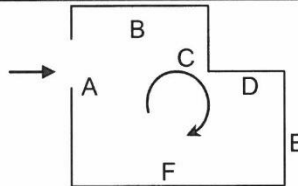
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION				
N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDC	OUI	Néant
2	WC	RDC	OUI	Néant
3	Rangement	RDC	OUI	Néant
4	Séjour agrandi	RDC	OUI	Néant
5	Cuisine	RDC	OUI	Néant
6	Garage aménagé	RDC	OUI	Néant
7	Salle d'eau wc	RDC	OUI	Néant
8	Palier	Etage	OUI	Néant
9	Chambre n°1	Etage	OUI	Néant
10	Chambre n°2	Etage	OUI	Néant
11	Chambre n°3	Etage	OUI	Néant
12	WC	Sans	OUI	Néant
13	Salle de Bains	Sans	OUI	Néant
14	Combles et toiture	Sans	OUI / NON	Toit garage aménagé : rampants sous face placoplâtre, couvertures tuiles –sans accès

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Zone	Composants	Composants - listes
1	Entrée	RDC	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A-B
1	Entrée	RDC	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A-B
1	Entrée	RDC	Planchers	Carrelage	Aucun composant listes A-B
2	WC	RDC	Murs	carrelés	Aucun composant listes A-B
2	WC	RDC	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A-B
2	WC	RDC	Planchers	Carrelage	Aucun composant listes A-B
3	Rangement	RDC	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A-B
3	Rangement	RDC	Plafonds	volée esc. Bois	Aucun composant listes A-B
3	Rangement	RDC	Planchers	Carrelage	Aucun composant listes A-B
4	Séjour agrandi	RDC	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A-B
4	Séjour agrandi	RDC	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A-B
4	Séjour agrandi	RDC	Planchers	Carrelage	Aucun composant listes A-B
5	Cuisine	RDC	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A-B
5	Cuisine	RDC	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A-B
5	Cuisine	RDC	Planchers	Carrelage	Aucun composant listes A-B
6	Garage aménagé	RDC	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A-B
6	Garage aménagé	RDC	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A-B
6	Garage aménagé	RDC	Planchers	parquet stratifié	Aucun composant listes A-B
7	Salle d'eau wc	RDC	Murs	Platre peint, ou carrelage	Aucun composant listes A-B
7	Salle d'eau wc	RDC	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A-B
7	Salle d'eau wc	RDC	Planchers	Carrelage	Aucun composant listes A-B
8	Palier	Etage	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A-B
8	Palier	Etage	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A-B
8	Palier	Etage	Planchers	Carrelage	Aucun composant listes A-B
9	Chambre n°1	Etage	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A-B
9	Chambre n°1	Etage	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A-B
9	Chambre n°1	Etage	Planchers	Carrelage	Aucun composant listes A-B
10	Chambre n°2	Etage	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A-B
10	Chambre n°2	Etage	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A-B
10	Chambre n°2	Etage	Planchers	Carrelage	Aucun composant listes A-B
11	Chambre n°3	Etage	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A-B
11	Chambre n°3	Etage	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A-B
11	Chambre n°3	Etage	Planchers	Carrelage	Aucun composant listes A-B
12	WC	Sans	Murs	Platre peint	Aucun composant listes A-B
12	WC	Sans	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A-B
12	WC	Sans	Planchers	Carrelage	Aucun composant listes A-B
13	Salle de Bains	Sans	Murs	Platre peint, ou carrelage	Aucun composant listes A-B
13	Salle de Bains	Sans	Plafonds	Platre peint	Aucun composant listes A-B
13	Salle de Bains	Sans	Planchers	Carrelage	Aucun composant listes A-B
14	Combles et toiture	Sans	Toit	Tuiles emboitement	Aucun composant listes A-B

Rapport N° : KAHANDAWALA 7339 18.08.20 A

6/10

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

lexpertimmo06@gmail.com

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR
Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE
Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.
Néant

LEGENDE				
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES
Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS			
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : KAHANDAWALA 7339 18.08.20		Adresse de l'immeuble : 101 b chemin des Essarts 06270 VILLENEUVE-LOUBET	
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Sans titre	
<p>Rez-de-chaussée</p> <p>Etage</p>			
ATTESTATION(S)			

Rapport N° : KAHANDAWALA 7339 18.08.20 A

8/10

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

lexpertimmo06@gmail.com

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

CONSTAT AMIANTE



B2C
Bureau Contrôle Certification

CERTIFICATION
attribuée à :

Monsieur Francis PIERRARD
Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.
Obtenu le : 19/02/2018 **Valable jusqu'au** : 18/02/2023*

Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole
Obtenu le : 07/12/2017 **Valable jusqu'au** : 06/12/2022*

Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz
Obtenu le : 20/12/2017 **Valable jusqu'au** : 19/12/2022*

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité
Obtenu le : 28/01/2019 **Valable jusqu'au** : 27/01/2024*

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
Obtenu le : 22/12/2017 **Valable jusqu'au** : 21/12/2022*

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.
Obtenu le : 24/01/2019 **Valable jusqu'au** : 23/01/2024*

Fait à STRASBOURG, le 28 janvier 2019

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Pour tous renseignements, contactez :

Thomas LAUNOIS & Thomas ROMERO
Agents généraux GAN ASSURANCES
9 Rue de Liège
06400 CANNES

☎ : 04.92.59.29.00
✉ : 04.92.59.29.00
cannes@gan-assurances.fr
N° ORIAS 14007983 17007447



GAN ASSURANCES, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **L'EXPERT IMMOBILIER**
Siège Social : **16 BLD CARNOT – 06400 CANNES**

est titulaire d'un contrat d'assurance n° **A00659 121371941**, à effet du 20/01/2012, par l'intermédiaire de Thomas LAUNOIS garantissant la **Responsabilité Civile Professionnelle** dans le cadre de ses activités de : **Diagnostiqueurs immobiliers**.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

I. Activités garanties :

Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente ainsi les garanties sont accordées dans les termes des Conventions Spéciales B.1255 et selon l'annexe 1 ci-jointes.

- Constat de risque d'explosion au plomb,
 - Diagnostic amiante
 - Etat relatif à la présence de termites,
 - Etat de l'installation intérieure de gaz,
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE),
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité
 - Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
 - Diagnostic d'immeubles en copropriété (Loi SRU),
 - Etat des lieux (Loi SRU)
 - Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (Loi Carrez),
 - Métrage de la surface habitable (Loi « Boutin » du 25 mars 2009)
 - Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
 - Diagnostic assujéti à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires règlementés (prêts à taux zéro, Eco prêts),
 - Etat parasitaire (autres que termites) : mûrle – capricorne et autres xylophages,
 - Pré diagnostic amiante,
 - Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées,
 - Missions d'expertise en diagnostic immobilier confiées à titre amiable ou judiciaire,
 - Diagnostic Loi SCELLIER,
 - Diagnostic lié aux investissements dans l'immobilier locatif ancien,
 - Diagnostic Ascenseur à l'exception de tout contrôle technique,
 - Diagnostic Humidité mais uniquement pour les particuliers et en accessoire à un DPE ou un état de salubrité,
 - Diagnostic Monoxyde de Carbone (généralement lié au diagnostic GAZ),
 - Diagnostic qualité de l'air intérieur s'il est accessoire à un diagnostic assuré,
 - Diagnostic acoustique pour les particuliers,
 - Relevé dimensionnel, élaboration de plan en 3D s'il est accessoire à un diagnostic assuré,
- Il est rappelé que les activités assurées ne doivent relever que du diagnostic*

II. Exclusions :

SONT EXCLUS DU CHAMP D'APPLICATION DU PRODUIT, LES ACTIVITES SUIVANTES :

- Toutes activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,
- Toutes missions de maîtrise d'œuvre ainsi que toutes préconisations permettant d'aboutir à l'élaboration et à la conclusion de marchés de travaux, y compris lorsque ledits travaux seraient exécutés par une entreprise tierce,
- Les activités de diagnostiqueur immobilier mandatées et facturées par un agent immobilier,
- Les diagnostics de conformité de matériels de radioprotection – PCR dans les cabinets médicaux, notamment,
 - Les diagnostics mobiliers,
 - Les diagnostics amiante pour un bateau,
 - Rédaction des règlements de copropriétés,
 - Vérification incendie (Installation électriques – moyens de protection ou de prévention),
 - Recherches des métaux lourds (sauf si accessoire à un diagnostic assuré),
 - Expertise en valeur vénale,
 - Diagnostic étanchéité ait et eau (sauf si accessoire à un diagnostic assuré),
 - Diagnostic Pollution des sols,
 - Document unique Evaluation des risques Entreprise (DUER).

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01.01.2020 au 31.12.2020 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions

du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Cannes, le 06/02/2020

Société d'Assurance et de Réassurance au capital de 193 507 000 euros - R.C. Paris 520 01 5792 - APE 6512Z
Société Thomas LAUNOIS & Thomas ROMERO SARL au capital de 35 000 € - R.C. Paris 520 01 5792 - APE 6512Z
Société GAN ASSURANCES au capital de 1 000 000 000 € - R.C. Paris 520 01 5792 - APE 6512Z
Directeur Régional Cannes 06 92 59 29 00 - 06 92 59 29 00 - 06 92 59 29 00 - 06 92 59 29 00 - 06 92 59 29 00 - 06 92 59 29 00
Directeur Régional Cannes 06 92 59 29 00 - 06 92 59 29 00 - 06 92 59 29 00 - 06 92 59 29 00 - 06 92 59 29 00 - 06 92 59 29 00

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH. Modifié par la loi du 20 décembre 2014 n°2014-1545 art 46

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison	Adresse : 101 b chemin des Essarts 06270 VILLENEUVE-LOUBET
Nombre de Pièces :	Propriété de: Monsieur Madame KAHANDAWALA Arachchige
Etage :	101b chemin des Essarts
Numéro de lot : 02	06270 VILLENEUVE-LOUBET
Référence Cadastre : AS 95 - 97	Mission effectuée le : 18/08/2020
	Date de l'ordre de mission : 17/08/2020
	N° Dossier : KAHANDAWALA 7339 18.08.20 C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
Total : 81,56 m² (Quatre-vingt-un mètres carrés cinquante-six)	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable	Surface non comptabilisée	Commentaire
Entrée	RDC	4,12 m ²		
WC	RDC	1,35 m ²		
Rangement	RDC	0,79 m ²	1,50 m ²	
Séjour agrandi	RDC	24,50 m ²	19,80 m ²	Surface partie agrandie du séjour non comptabilisée faute de conformité
Cuisine	RDC	10,02 m ²		
Garage aménagé	RDC		15,96 m ²	non comptabilisée faute de conformité
Salle d'eau wc	RDC		2,72 m ²	non comptabilisée faute de conformité
Palier	Etage	4,45 m ²		
Chambre n°1	Etage	11,63 m ²		
Chambre n°2	Etage	9,19 m ²		
Chambre n°3	Etage	10,19 m ²		
WC	Sans	1,13 m ²		
Salle de Bains	Sans	4,19 m ²		
Total		81,56 m²	39,98 m²	

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par SARL L'EXPERT IMMOBILIER qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Le Technicien :
Francis PIERRARD



à CANNES, le 18/08/2020

Nom du responsable :
Francis PIERRARD

Rapport N° : KAHANDAWALA 7339 18.08.20 C

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

lexpertimmo06@gmail.com

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

1/1

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

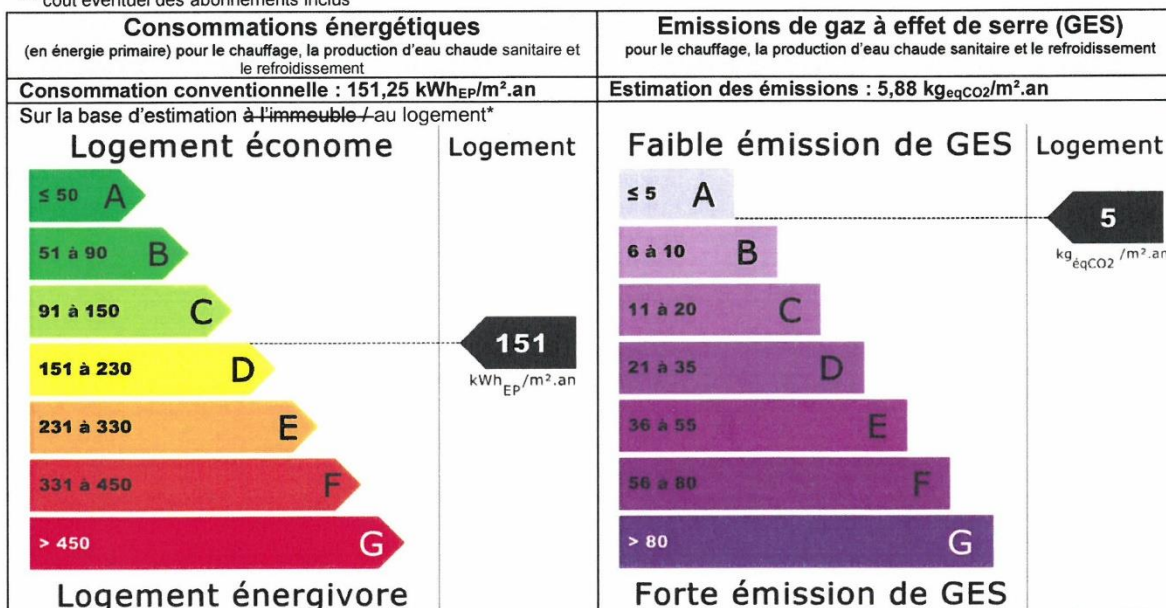
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 18/08/2020 N° de rapport : KAHANDAWALA 7339 18.08.20 Valable jusqu'au : 17/08/2030 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison Année de construction : 1980 Surface habitable : 81,56 m²	Diagnostiqueur : PIERRARD Francis Signature :
Adresse : 101 b chemin des Essarts 06270 VILLENEUVE-LOUBET INSEE : 6161 Etage : N° de Lot : 02	Référence ADEME : 2006V1007577T
Propriétaire : Nom : Monsieur Madame KAHANDAWALA Arachchige Adresse : 101b chemin des Essarts 06270 VILLENEUVE-LOUBET	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{eff})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 2 063,05	5 322,67	285,11 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 310,79	5 961,84	253,26 €
Refroidissement	Electrique 407,8	1 052,12	64,11 €
Consommations d'énergie pour les usages recensés	4 781,64	12 336,63	726,43 € ⁽¹⁾

(1) coût éventuel des abonnements inclus



* rayer la mention inutile

Rapport N° : KAHANDAWALA 7339 18.08.20 DP

1/10

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

lexpertimmo06@gmail.com

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation	
Murs :	Système de chauffage :	Système de production d'ECS :	
Blocs béton creux	Pompe à chaleur air/air	Chauffe-eau vertical	
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :	
Bois sous solives bois	Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 81,56 m ²)	Ventilation mécanique auto réglable avant 1982	
Menuiseries :	Système de refroidissement :		
Fenêtre 1 Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm)	Individuelle électrique		
Fenêtre 2 Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm)			
Fenêtre 3 Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical			
Fenêtre 4 Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm)			
Fenêtre 5 Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm)			
Fenêtre 6 Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm)			
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :		
Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant	kWh_{EP} / m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun			

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, pompe à chaleur thermodynamique hors air / air de COP ≥ 2,2 selon le référentiel de la norme d'essai EN 255-3)	91,17				15 % *

* Taux à 15 % pouvant être majorés à 25 % si pour un même logement et sur une même année ou sur deux années consécutives, le contribuable réalise des dépenses relevant d'au moins deux des catégories définies au 5 bis de l'article 200 quater du CGI

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
<ul style="list-style-type: none"> ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an 	<ul style="list-style-type: none"> € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC 	<ul style="list-style-type: none"> 🌿🌿🌿 : moins de 5 ans 🌿🌿 : de 5 à 10 ans 🌿 : de 10 à 15 ans 🌿 : plus de 15 ans

Commentaires :

L'étude ne tient pas compte des parties aménagées non comptabilisées, faute de conformité

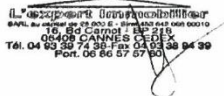
Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR



Etablissement du rapport :

Fait à CANNES le 18/08/2020

Cabinet : SARL L'EXPERT IMMOBILIER

Désignation de la compagnie d'assurance : GAN

N° de police : 121 371 941

Date de validité : 31/12/2020

Date de visite : 18/08/2020

Nom du responsable : PIERRARD Francis

Le présent rapport est établi par PIERRARD Francis dont les compétences sont certifiées par : B2C Certification

16 rue Eugène Delacroix 67200 Strasbourg

N° de certificat de qualification : B2C - 0614 Date d'obtention : 24/01/2019

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

Rapport N° : KAHANDAWALA 7339 18.08.20 DP

5/10

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

lexpertimmo06@gmail.com

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012		Référence du DPE : 2006V1007577T
Diagnostic de performance énergétique fiche technique		
<p>Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).</p>		
Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	06 - Alpes Maritimes
	Altitude	0 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	1980
	Surface habitable	81,56 m ²
	Nombre de niveaux	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : - Type de mur : Blocs béton creux - Epaisseur (cm) : 25 - Surface (m ²) : 67,55 - U (W/m ² K) : 0,89 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : - Année de travaux d'isolation : de 1978 à 1982
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : - Type de plancher bas : Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton - Surface (m ²) : 41 - U (W/m ² K) : 0,89 - Donne sur : Vide-sanitaire - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : - Année de travaux d'isolation : de 1978 à 1982
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : - Type de plancher haut : Bois sous solives bois - Surface (m ²) : 0 - U (W/m ² K) : 0,15 - Donne sur : Combles perdus - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : - Epaisseur de l'isolant : 25 cm
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : - Surface (m ²) : 4,2

Rapport N° : KAHANDAWALA 7339 18.08.20 DP

6/10

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

lexpertimmo06@gmail.com

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre : 2 - U (W/m²K) : 3,3 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Est - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 10 mm - Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique <ul style="list-style-type: none"> - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes - Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu - Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun - Type de masque lointain : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun <p>Fenêtre 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 2,52 - U (W/m²K) : 3,6 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Ouest - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 10 mm - Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique <ul style="list-style-type: none"> - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes - Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu - Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun - Type de masque lointain : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun <p>Fenêtre 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 2,8 - U (W/m²K) : 6,2 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Ouest - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Simple vitrage vertical - Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique <ul style="list-style-type: none"> - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes - Type de fermeture : aucune - Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque proche :
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun <p>Fenêtre 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 1,4 - U (W/m²K) : 2,2 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Ouest - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm - Type de menuiserie : Menuiserie PVC <ul style="list-style-type: none"> - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes - Type de fermeture : Persienne coulissante ou volet battant PVC, volet battant bois, (épaisseur tablier ≤ 22mm) - Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun <p>Fenêtre 5 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 0,54 - Nombre : 2 - U (W/m²K) : 2,7 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Ouest - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm - Type de menuiserie : Menuiserie PVC <ul style="list-style-type: none"> - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes - Type de fermeture : aucune - Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun <p>Fenêtre 6 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 1,25 - Nombre : 2 - U (W/m²K) : 2,2 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Est - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm - Type de menuiserie : Menuiserie PVC <ul style="list-style-type: none"> - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes
--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Type de fermeture : Persienne coulissante ou volet battant PVC, volet battant bois, (épaisseur tablier ≤ 22mm) - Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun - Type de masque lointain : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun
	Caractéristiques des portes	
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 34,5 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 69 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 34,5 m Total des liaisons Refend - Mur : 5 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 57,6 m
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique auto réglable avant 1982
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur air/air : <ul style="list-style-type: none"> - Type d'énergie : Electrique - Type de combustible : Electricité - Date de fabrication : 21/08/2006 - Fonctionnement au sein d'une installation : <ul style="list-style-type: none"> Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire - Chauffage principal - Emetteur(s) associé(s) : - Surface chauffée : 81,56 m² - Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution - Intermittence : - Chauffage central <ul style="list-style-type: none"> - Sans régulation pièce par pièce
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical : <ul style="list-style-type: none"> - Type d'énergie : Electrique - Type de combustible : Electricité - Date de fabrication : 21/08/2003 - Détail de l'installation : <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un ballon d'accumulation de 150 litres de volume de stockage - Production en volume habitable - Pièces alimentées non contiguës - installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	Individuelle électrique <ul style="list-style-type: none"> - Surface climatisée : 81,56 m²
Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :		

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 abrogeant et remplaçant le Décret no 2008-384 du 22 avril 2008 et l' Arrêté du 10 août 2015 Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation.

Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Arrêté du 28 septembre 2017
Fascicule NF C 16-600 de juillet 2017.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : ALPES MARITIMES Commune : VILLENEUVE-LOUBET (06270) Adresse : 101 b chemin des Essarts Lieu-dit / immeuble :	Type d'immeuble : <input type="checkbox"/> Appartement <input checked="" type="checkbox"/> Maison individuelle
Réf. Cadastre : AS 95 - 97	Propriété de : Monsieur Madame KAHANDAWALA Arachhige 101b chemin des Essarts 06270 VILLENEUVE-LOUBET
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : N° de Lot : 02	Année de construction : Non communiqué Année de l'installation :
	Distributeur d'électricité : EDF
	Rapport n° : KAHANDAWALA 7339 18.08.20 ELEC

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : SCP LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER Adresse : 23 avenue du Petit Juas 06400 CANNES
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Huissiers

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur : Nom : PIERRARD Prénom : Francis Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL L'EXPERT IMMOBILIER Adresse : 16 Boulevard Carnot - BP 218 06408 CANNES N° Siret : 45364206800010 Désignation de la compagnie d'assurance : GAN N° de police : 121 371 941 date de validité : 31/12/2020 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C Certification 16 rue Eugène Delacroix 67200 Strasbourg, le 24/01/2019 N° de certification : B2C - 0614

Rapport N° : KAHANDAWALA 7339 18.08.20 ELEC

1/6

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,
lexpertimmo06@gmail.com
<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10
16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60
Assurance GAN n° 121 371 941

D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

E3 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Palier: centre plafonnier - douille nue sans appareillage		Installer un appareillage adapté

- (1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD C 16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
 (*) *Avertissement:* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

<p>Cachet de l'entreprise</p> 	<p>Dates de visite et d'établissement de l'état Visite effectuée le 18/08/2020 Date de fin de validité : 17/08/2023 Etat rédigé à CANNES Le 18/08/2020 Nom : PIERRARD Prénom : Francis Signature de l'opérateur :</p>
--	--

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600

Rapport N° : KAHANDAWALA 7339 18.08.20 ELEC

5/6

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

lexpertimmo06@gmail.com

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, radon et pollution des sols

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

1. Cet état des relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

Code postal commune
ou code Insee

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPR n]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** ¹ oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ¹ oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** ¹ oui non

¹ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation Crue torrentielle Mouvement de terrain Avalanche

Sécheresse Cyclone Remontée de nappe Feux de forêt

Séisme Volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Fiche commune et cartes : séisme incendie

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non

² si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés ² oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** ³ oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** ³ oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** ³ oui non

³ si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :

Mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non

⁴ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés ⁴ oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologique **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ si **oui**, les risques technologiques pris en compte **dans l'arrêté de prescription** sont liés à :

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui non

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non

⁶ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés ⁶ oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
forte moyenne modérée faible Très faible

7. Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Non publié

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

> L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur

royer la menti

9. Acquéreur

royer la menti

10. Lieu / D

M. KAHANDAWALA
Tél. 04 93 55 74 98 - Fax 04 93 98 94 90
Port. 06 86 57 57 80

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R. 125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr**

fiche commune



Préfecture des Alpes-Maritimes

VILLENEUVE-LOUBET

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des I, II de l'article L125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

du 3 février 2006

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn

oui non

Prescrit	date	30/01/2002	aléa	Incendies de forêt
Les documents de référence sont :				
dossier PPRn	<input type="checkbox"/>	carte de qualification de l'aléa	<input checked="" type="checkbox"/>	périmètre d'étude
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	carte des historiques des incendies
Les pièces jointes sont : extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regards des risques pris en comp				
rapport de présentation	<input type="checkbox"/>	plan de zonage réglementaire	<input type="checkbox"/>	carte des effets de site en risque sismique
règlement	<input type="checkbox"/>	carte de qualification de l'aléa	<input checked="" type="checkbox"/>	périmètre d'étude
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	carte des historiques des incendies

Approuvé	date	20/07/2000	aléa	Inondation
Les documents de référence sont :				
dossier PPRn	<input checked="" type="checkbox"/>	carte de qualification de l'aléa	<input type="checkbox"/>	périmètre d'étude
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	carte des historiques des incendies
Les pièces jointes sont : extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regards des risques pris en comp				
rapport de présentation	<input checked="" type="checkbox"/>	plan de zonage réglementaire	<input checked="" type="checkbox"/>	carte des effets de site en risque sismique
règlement	<input checked="" type="checkbox"/>	carte de qualification de l'aléa	<input type="checkbox"/>	périmètre d'étude
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	carte des historiques des incendies

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT

oui non

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III non

Date d'élaboration de la présente fiche 3 février 2006

Commune de Villeneuve Loubet







Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt

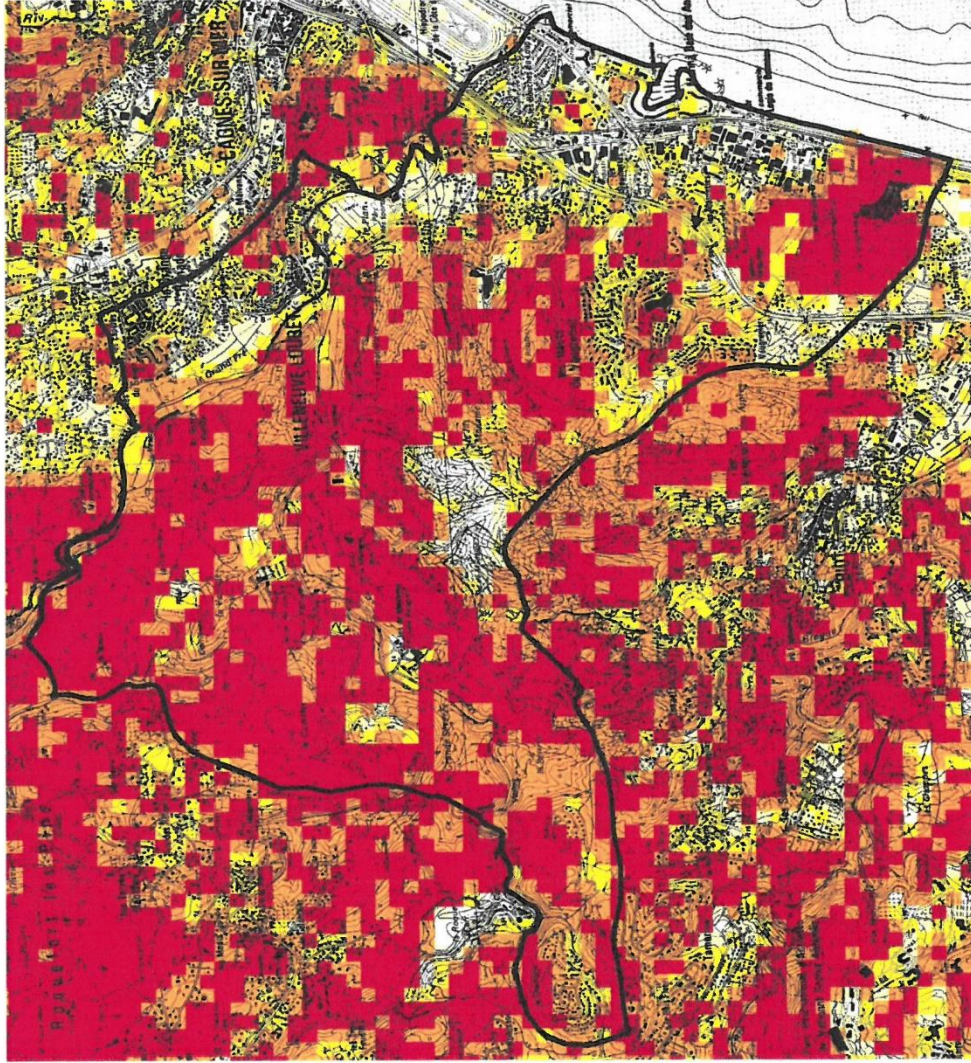
Carte d'Aléa

Incendie : risque moyen



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

-  Limites commune
-  P < 350 Kw/m : Très faible
-  350 < P < 1700 Kw/m: Faible
-  1700 < P < 3500 Kw/m : Moyen
-  3500 < P < 7000 Kw/m: Elevé
-  P > 7000 Kw/m : Très élevé



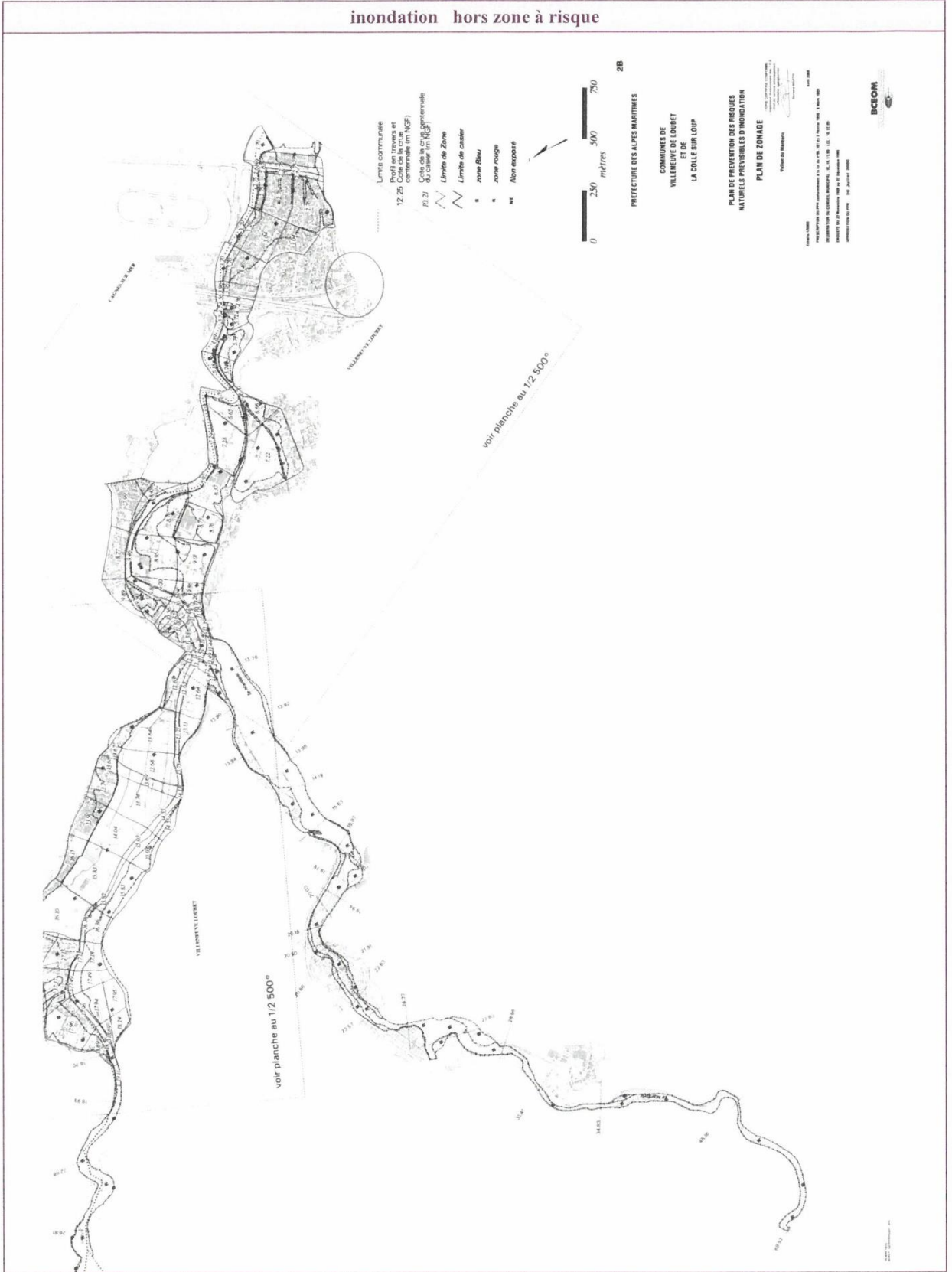
EDR25 TGN 1898

0 400 800 1200 Mètres

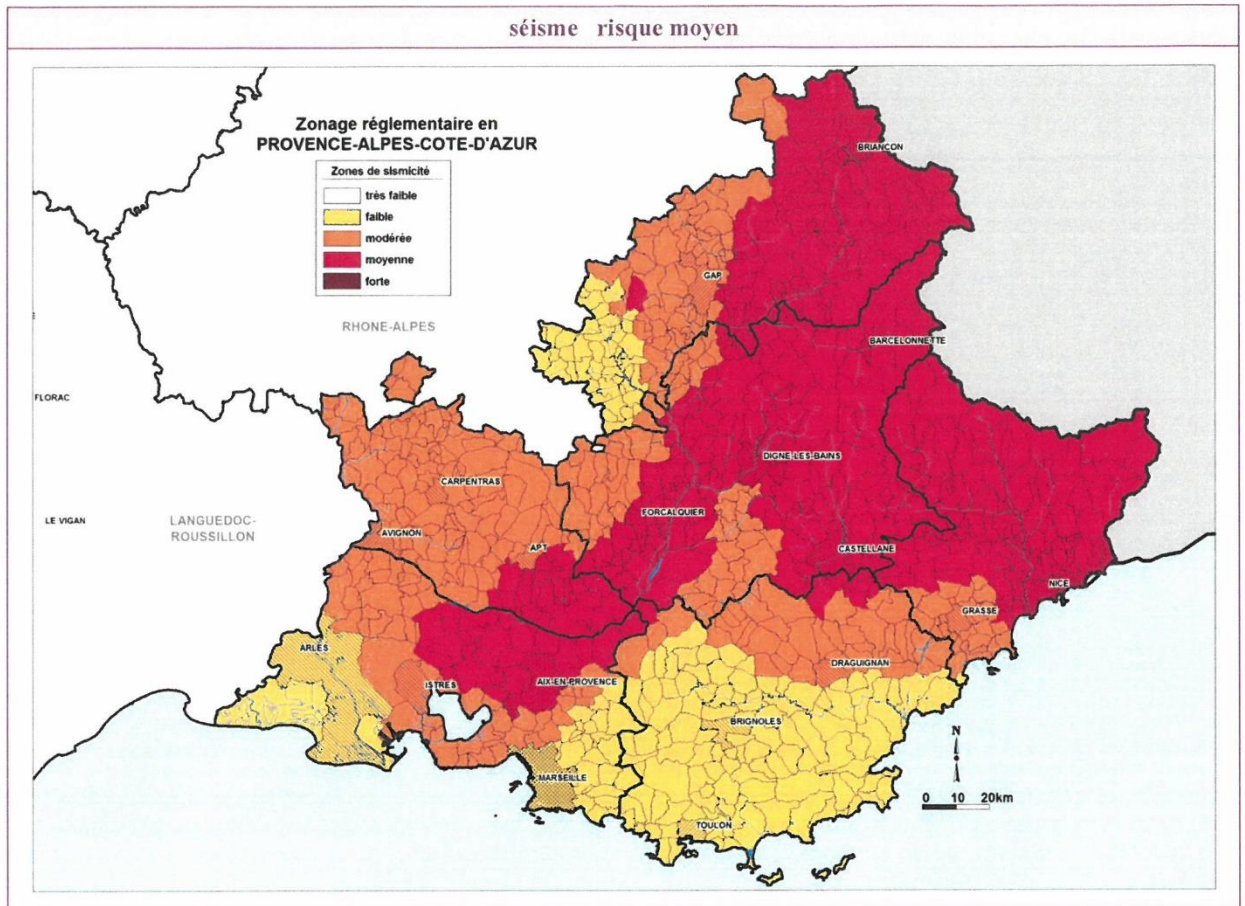
1:30000



inondation hors zone à risque



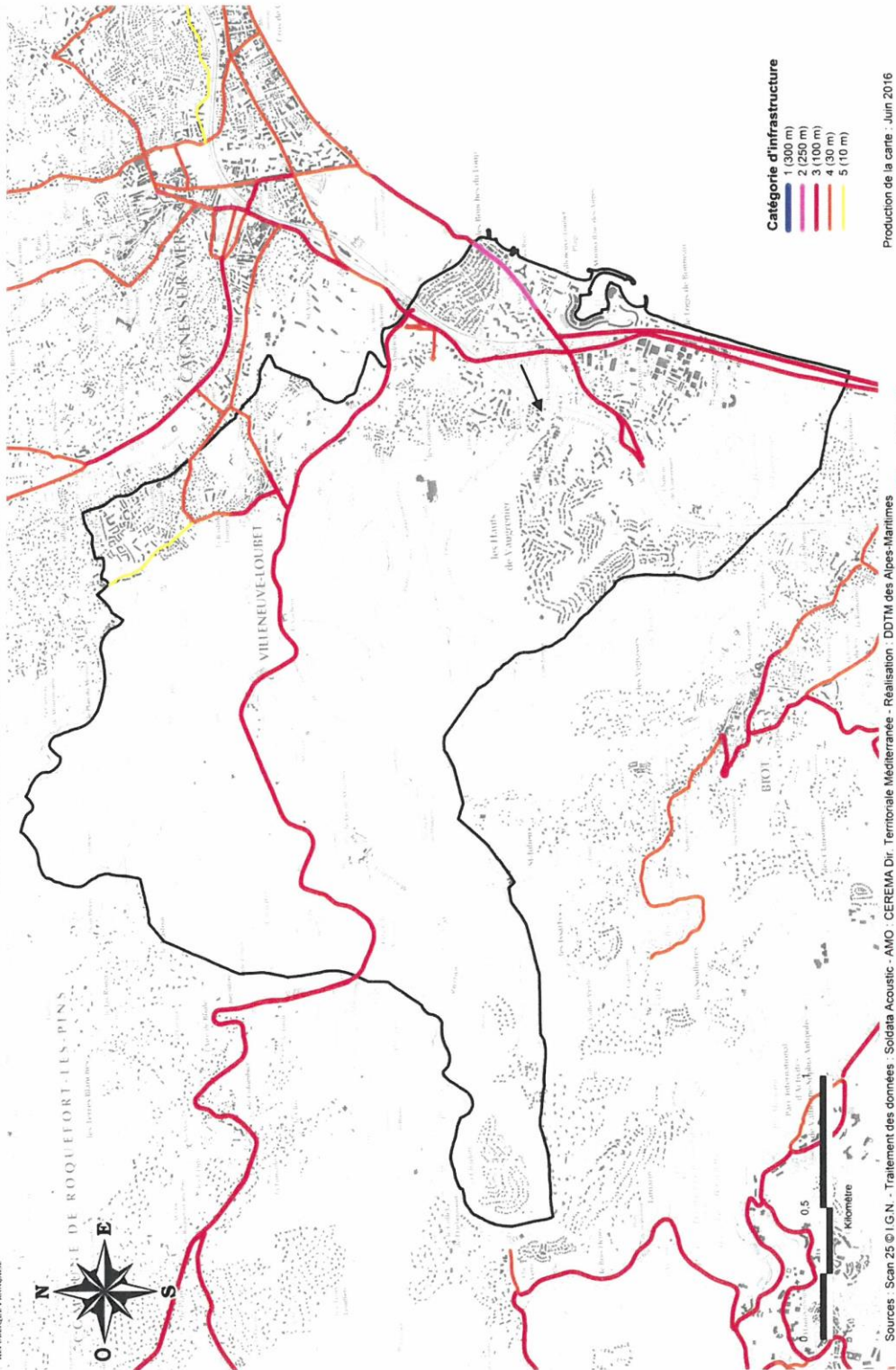
séisme risque moyen



Exposition au Bruit

Bruit de l'autoroute non nomenclaturé mais affectant grandement le Bien

Notre prestation ne saurait comprendre celles d'un cabinet d'acoustique qui seul peut faire une étude exhaustive



Information des acquéreurs et des locataires**Immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit****Rappel de la réglementation applicable**

Les dispositions de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme applicables à compter du 1er juin 2020 sont les suivantes :

« I. - Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire dans les conditions prévues au II.

Ce document comporte :

1° L'indication claire et précise de cette zone ;

2° L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;

3° La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Les locations mentionnées au premier alinéa du présent I sont celles soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

II. - Ce document est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti ;

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

III. - L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

En cas de manquement à l'obligation prévue au II, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Quelles sont les personnes concernées ?

L'article L. 112-11 du code de l'urbanisme prévoit la communication d'un document informant le futur acquéreur ou locataire d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Le document d'information sur l'état des nuisances sonores aériennes, dit « état des nuisances sonores aériennes », est obligatoire depuis le 1^{er} juin 2020 lors de toute transaction immobilière, en annexe de tout contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

Information des acquéreurs et des locataires
Immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit

Rappel de la réglementation applicable

Les dispositions de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme applicables à compter du 1er juin 2020 sont les suivantes :

« I. - Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire dans les conditions prévues au II.

Ce document comporte :

1° L'indication claire et précise de cette zone ;

2° L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;

3° La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Les locations mentionnées au premier alinéa du présent I sont celles soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

II. - Ce document est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti ;

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

III. - L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

En cas de manquement à l'obligation prévue au II, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Quelles sont les personnes concernées ?

L'article L. 112-11 du code de l'urbanisme prévoit la communication d'un document informant le futur acquéreur ou locataire d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Le document d'information sur l'état des nuisances sonores aériennes, dit « état des nuisances sonores aériennes », est obligatoire depuis le 1^{er} juin 2020 lors de toute transaction immobilière, en annexe de tout contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

Quels sont les documents de référence et où les consulter ?

Le plan d'exposition au bruit est approuvé par arrêté préfectoral ou interpréfectoral (s'il est situé sur plusieurs départements). Ce plan d'exposition est composé d'un plan à l'échelle du 1/25 000 et d'un rapport de présentation. L'intégralité de ces documents sont consultables sur les sites Internet des préfectures des départements concernés et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Le plan d'exposition au bruit est également consultable sur le site Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Qui établit l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » est établi directement par le vendeur ou par le bailleur.

Quelles informations doivent figurer sur l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » comporte :

- l'adresse de l'immeuble ;
- l'indication claire et précise de la zone du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome concerné dans laquelle est situé le bien ;
- l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter ce plan d'exposition au bruit (à savoir le site Géoportail) ;
- la mention de la possibilité de consulter ce plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Comment remplir l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

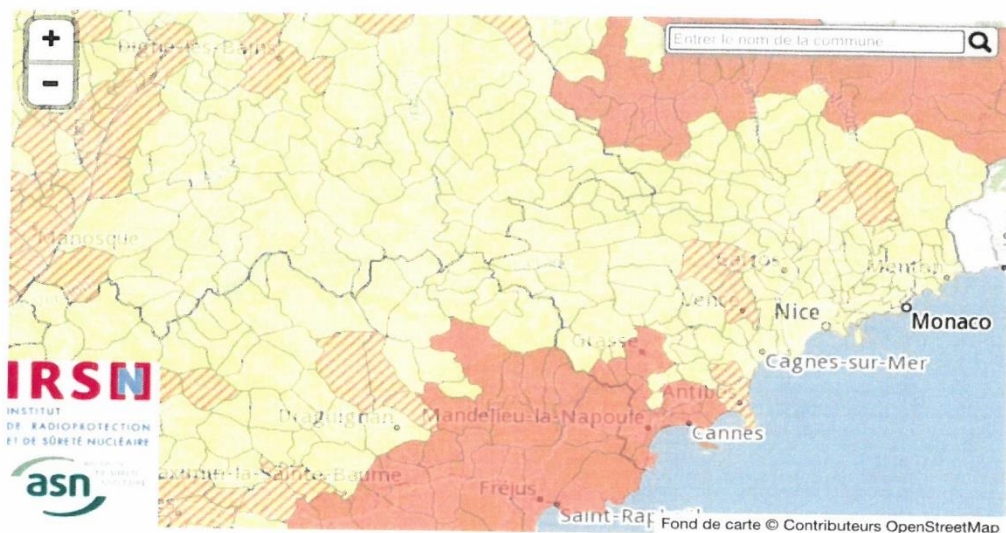
Il convient de déterminer si le bien est situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit et préciser dans quelle zone il se trouve. Si le bien se situe sur deux zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Il convient de reporter, dans ce document, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral ou interpréfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit dans lequel le bien est situé (sur la base des informations cartographiques, et en particulier la zone exacte du plan dans laquelle il est situé), ainsi que les informations propres à l'immeuble en termes de respect des normes acoustiques en vigueur pour l'insonorisation.

Faut-il conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » doit être intégré au dossier diagnostic technique qui est annexé à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location. Il est également annexé directement à l'acte authentique de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes », daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.



Radon : légende

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...)

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq m^{-3} et moins de 2% dépassent 400 Bq m^{-3} .

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers, souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...) certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq m^{-3} et plus de 6% dépassent 400 Bq m^{-3} .

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante – comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer – les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

NOTE DE SYNTHÈSE RAPPORT N° KAHANDAWALA 7339 18.08.20

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

bien : Maison	Lot n° : 02 Section cadastrale : AS 95 - 97
Adresse : 101 b chemin des Essarts	Bâti : OUI Mitoyenneté : OUI
06270 VILLENEUVE-LOUBET	Date du permis de construire : Non communiqué
Propriétaire : Monsieur Madame KAHANDAWALA	Date de construction : Non communiqué

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Absence visuelle d'indice caractéristique de contamination par les termites dans les parties accessibles des pièces listées au paragraphe D.

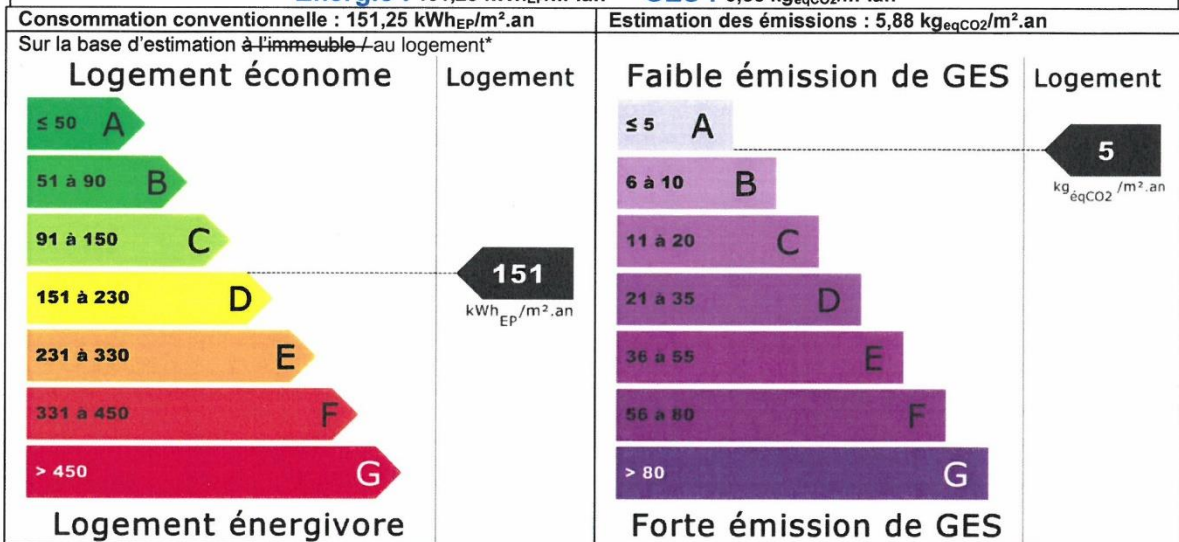
CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale "Loi Carrez" :

81,56 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Energie : 151,25 kWh_{EP}/m².an GES : 5,88 kg_{eqCO2}/m².an



DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : KAHANDAWALA 7339 18.08.20

Le 18/08/2020

Bien : une Maison
Adresse : 101 b chemin des Essarts
06270 VILLENEUVE-LOUBET
Numéro de lot : 02
Référence Cadastre : AS 95 - 97

PROPRIETAIRE

Monsieur Madame KAHANDAWALA
101b chemin des Essarts
06270 VILLENEUVE-LOUBET

DEMANDEUR

Date de visite : 18/08/2020
Opérateur de repérage : PIERRARD Francis

AVIS de VALEUR simplifié

Villa mitoyenne de deux niveaux dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété –
Le garage de la villa a été aménagé en une chambre avec salle d'eau, le séjour a été
augmenté ; aménagements dont il ne nous a été donné aucune justification de conformité
Surface habitable comptabilisée hors aménagements et agrandissement) : 81.56m²
Surfaces annexe aménagée et agrandissement séjour: 38.48m² retenues avec coefficient de
0.3 Surface pondérée : 97.72m²

Les données de Prix au m² dans cette commune et ce quartier s'établissent : entre 3770 et
7250€/m² (base Côte des Valeurs Venales janvier 2017 : individuel ancien –
Nous retiendrons une valeur moyenne de référence de 4 000€ pour ce type de Bien

Compte tenu de la configuration de la copropriété, de la proximité immédiate de l'autoroute
générant un Bruit très important, il y a lieu d'appliquer une décote de 35% sur la valeur 4 000€,
Soit une valeur de 2 600€/m²

Et une valeur de notre Bien en l'état de : 97.72 x 2 600€ = 254 000€

1/2

SARL L'EXPERT IMMOBILIER,

lexpertimmo06@gmail.com

<http://www.lexpertimmo.fr>

SARL au capital de 35 000 € - Siret 453 642 068 000 10

16 Bd Carnot - BP 218 - 06408 CANNES CEDEX - Tel 04 93 39 74 38 - Fax 04 93 38 94 39 - Port 06 86 57 57 60

Assurance GAN n° 121 371 941

Comparaison aux valeurs des transactions relevées sur le site du gouvernement



Rechercher des transactions immobilières - Résultat de la recherche

Rappel des critères de recherche

Périmètre de recherche

Adresse : che des essars, 06270 Villeneuve-Loubet
Périmètre géographique : 1000 m autour

Période de recherche

De 02/2018 à 07/2020

Caractéristiques du bien

Maison de 75 à 90 m²

Liste des ventes sélectionnées = 7

Ref. enreg	Ref. Cad	Dept	Commune	Adresse	Date vente	Année construct	Nbre pièces	Prix (€)	Surface terrain	Surface utile	Prix/m² (surf. utile)
0604P08 2018P04568	161//AW/1//1	06	VILLENEUVE-LOUBET	257 AV DE LA COLLINE	16/10/2018	1991	3	340 000	0	90	3777.78
0604P06 2019P01190	161//AV/88//	06	VILLENEUVE-LOUBET	649 CD CD 41 BRETELLE AUTOROUTE	15/02/2019	1977	3	345 500	1626	78	4429.49
0604P08 2018P04312	161//AM/63//3/4 161//AM/63//1/2 161//AM/63//4	06	VILLENEUVE-LOUBET	771 AV DU LOUBET	28/09/2018	1988	3	375 000	0	80	4687.50
0604P08 2019P04777	161//AM/63//2/1 161//AM/63//5 161//AM/63//2/2 161//AM/63//3/1	06	VILLENEUVE-LOUBET	771 AV DU LOUBET	25/09/2019	1986	4	435 000	0	80	5437.50
0604P08 2018P05689	161//AO/233//2	06	VILLENEUVE-LOUBET	9 ALL DES OLIVIERS	21/12/2018	1959	5	415 000	0	90	4611.11
0604P08 2018P04921	161//AN/66//5	06	VILLENEUVE-LOUBET	308 CHE DES PRES	12/11/2018	1996	4	440 000	0	84	5238.10
0604P08 2019P02234	161//BC/69//	06	VILLENEUVE-LOUBET	7 ALL DES RAMIERS VAUGRENIER	16/05/2019	1978	4	700 000	584	89	7865.17

**L'estimation de ce bien par la méthode par comparaison est évaluée
Comprise entre 240 000 et 280 000€
(hors frais et sous réserve des dispositions du règlement de copropriété)**



SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
Jerôme LALEURE
Nathalie NONCLERCQ-REGINA
Claude CARON
Eric CHEVALIER
 HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

23 Avenue du Petit Juas
 06414 CANNES CEDEX
 ☎ 04 92 99 58 88
 ☎ 04 92 99 58 86

E-mail: contact@huissiers06.com

Paiement par CB sécurisé
<http://www.huissiers06.com>



COORDONNÉES BANCAIRES BNP
 IBAN FR76 3000 4006 4300 0104 0810 691
 BIC BNPAFRPPXXX

COMPÉTENCE SUR LA
COUR D'APPEL
D'AIX EN PROUVENCE
 NATIONALE POUR LES CONSTATS

Ceci étant les seules constatations qui m'aient été demandées, je me suis retiré et de tout ce qui précède j'ai rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

L'An DEUX MILLE VINGT le DIX HUIT AOUT à 08h45

Nathalie NONCLERCQ-REGINA



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	220,94
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	150,00
TRANSPORT	7,67
H.T.	378,61
TVA 20,00%	75,72
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	14,89
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	469,22

Acte soumis à la taxe forfaitaire



BNP PARIBAS

Références : 2001361/CHS/PGI
 Edité le 21.08.2020

DERNIERE PAGE